



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 929 790
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THEMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Inkognitogata 43
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: PETTER SANDBERG
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		125 700	630 000
Sum inntekter		125 700	630 000
Kostnader			
Varekostnad		96 784	441 726
Lønnskostnad	1		171 150
Annen driftskostnad	1	351 332	142 814
Sum kostnader		448 116	755 690
Driftsresultat		-322 416	-125 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		306 763	499
Annen finansinntekt		4 900 000	1 470 000
Sum finansinntekter		5 206 763	1 470 499
Annen rentekostnad			237
Sum finanskostnader			237
Netto finans		5 206 763	1 470 262
Ordinært resultat før skattekostnad		4 884 347	1 344 572
Skattekostnad på resultat	2	38 274	-14 884
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 846 073	1 359 456
Årsresultat	3	4 846 073	1 359 456
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 846 073	1 359 456
Totalresultat		4 846 073	1 359 456
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 846 073	-1 359 456
Sum overføringer og disponeringer		4 846 073	-1 359 456



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	84 123	122 397
Sum immaterielle eiendeler		84 123	122 397
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 942 870	7 878 673
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		90 160	50 000
Sum varige driftsmidler		8 033 030	7 928 673
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	3 908 350	3 128 350
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	4	3 069 421	2 895 287
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 953 410	4 953 410
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Andre langsiktige fordringer			840 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 931 181	11 817 047
Sum anleggsmidler		20 048 334	19 868 117
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			40 160
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		160 020	19 142
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		160 020	19 142
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 873 916	332 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 873 916	332 667
Sum omløpsmidler		2 033 936	391 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		22 082 271	20 260 086
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 213 699	17 367 625
Sum opptjent egenkapital		19 213 699	17 367 625
Sum egenkapital	3	21 713 699	19 867 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			47 889
Annen kortsiktig gjeld		368 572	344 572
Sum kortsiktig gjeld		368 572	392 461
Sum gjeld		368 572	392 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 082 271	20 260 086



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 648767

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 929 790
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THEMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Petter Sandberg
Inkognitogata 43B
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: PETTER SANDBERG
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 950 929 790
THEMA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		125 700	630 000
Sum inntekter		125 700	630 000
Kostnader			
Varekostnad		96 784	441 726
Lønnskostnad	1		171 150
Annen driftskostnad	1	351 332	142 814
Sum kostnader		448 116	755 690
Driftsresultat		-322 416	-125 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		306 763	499
Annen finansinntekt		4 900 000	1 470 000
Sum finansinntekter		5 206 763	1 470 499
Annen rentekostnad			237
Sum finanskostnader			237
Netto finans		5 206 763	1 470 262
Ordinært resultat før skattekostnad		4 884 347	1 344 572
Skattekostnad på resultat	2	38 274	-14 884
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 846 073	1 359 456
Årsresultat	3	4 846 073	1 359 456
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 846 073	1 359 456
Totalresultat		4 846 073	1 359 456
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 846 073	-1 359 456
Sum overføringer og disponeringer		4 846 073	-1 359 456



Organisasjonsnr: 950 929 790
THEMA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	84 123	122 397
Sum immaterielle eiendeler		84 123	122 397
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 942 870	7 878 673
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		90 160	50 000
Sum varige driftsmidler		8 033 030	7 928 673
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	3 908 350	3 128 350
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	4	3 069 421	2 895 287
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 953 410	4 953 410
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Andre langsiktige fordringer			840 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 931 181	11 817 047
Sum anleggsmidler		20 048 334	19 868 117
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			40 160
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		160 020	19 142
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		160 020	19 142
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 873 916	332 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 873 916	332 667
Sum omløpsmidler		2 033 936	391 969



SUM EIENDELER		22 082 271	20 260 086
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 213 699	17 367 625
Sum opptjent egenkapital		19 213 699	17 367 625
Sum egenkapital	3	21 713 699	19 867 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			47 889
Annen kortsiktig gjeld		368 572	344 572
Sum kortsiktig gjeld		368 572	392 461
Sum gjeld		368 572	392 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 082 271	20 260 086



Organisasjonsnr: 950 929 790
THEMA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



	BankID Signing PETER SANDBERG 2024-07-12
	BankID Signing Thea Cecilie Sandberg 2024-07-15
	BankID Signing Ellen Christine Sandberg 2024-07-15
	BankID Signing MARIUS PEDER SANDBERG 2024-07-15

Årsregnskap 2023 Thema Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 950 929 790



RESULTATREGNSKAP

THEMA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		125 700	630 000
Sum driftsinntekter		125 700	630 000
Varekostnad		96 784	441 726
Lønnskostnad	1	0	171 150
Annen driftskostnad	1	351 332	142 814
Sum driftskostnader		448 116	755 690
Driftsresultat		-322 416	-125 690
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		306 763	499
Annen finansinntekt		4 900 000	1 470 000
Annen rentekostnad		0	237
Resultat av finansposter		5 206 763	1 470 262
Resultat før skattekostnad		4 884 347	1 344 572
Skattekostnad på resultat	2	38 274	-14 884
Årsresultat	3	4 846 073	1 359 456
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		4 846 073	-1 359 456
Sum overføringer		4 846 073	-1 359 456



BALANSE

THEMA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	84 123	122 397
Sum immaterielle eiendeler		84 123	122 397
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 942 870	7 878 673
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		90 160	50 000
Sum varige driftsmidler		8 033 030	7 928 673
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	3 908 350	3 128 350
Lån til foretak i samme konsern	4	3 069 421	2 895 287
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 953 410	4 953 410
Andre langsiktige fordringer		0	840 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 931 181	11 817 047
Sum anleggsmidler		20 048 334	19 868 117
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		0	40 160
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		160 020	19 142
Sum fordringer		160 020	19 142
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 873 916	332 667
Sum omløpsmidler		2 033 936	391 969
Sum eiendeler		22 082 271	20 260 086



BALANSE

THEMA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		19 213 699	17 367 625
Sum opptjent egenkapital		19 213 699	17 367 625
Sum egenkapital	3	21 713 699	19 867 625
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		0	47 889
Annen kortsiktig gjeld		368 572	344 572
Sum kortsiktig gjeld		368 572	392 461
Sum gjeld		368 572	392 461
Sum egenkapital og gjeld		22 082 271	20 260 086

Oslo
Styret i Thema Eiendom AS

PETTER SANDBERG
styreleder/daglig leder

Thea Cecilie Sandberg
styremedlem

MARIUS PEDER SANDBERG
styremedlem

Ellen Christine Sandberg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	0	150 000
Arbeidsgiveravgift	0	21 150
Sum	0	171 150

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	38 274	-14 884
Skattekostnad ordinært resultat	38 274	-14 884
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 884 347	1 344 572
Permanente forskjeller	-4 710 377	-1 412 225
Endring i midlertidige forskjeller	-86 223	-97 739
Anvendelse av fremførbart underskudd	-87 747	0
Skattepliktig inntekt	0	-165 392
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-196 190	-255 277	-59 087
Gevinst – og tapskonto	-108 543	-135 679	-27 136
Sum	-304 733	-390 956	-86 223
Akkumulert fremførbart underskudd	-77 645	-165 392	-87 747
Grunnlag for utsatt skattefordel	-382 378	-556 348	-173 970
Utsatt skattefordel (22 %)	-84 123	-122 397	-38 273

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 500 000	0	0	17 367 625	19 867 625
Årets resultat				4 846 073	4 846 073
Nedsettelse av overkursfond				-3 000 000	-3 000 000
Pr 31.12.2023	2 500 000	0	0	19 213 698	21 713 698

Selskapet har vedtatt å nedskrive aksjekapitalen med kr 1 500 000, fra kr 2 500 000 til kr 1 000 000, med tilbakebetaling til aksjonærene i 2024.



Note 4 Datterselskap/ tilknyttet selskap

Thema Eiendom AS eier 66,66 % av aksjene i Alex Sushi Holding AS, som gir Thema Eiendom AS 66,66 % av stemmene i selskapet. Alex Sushi Holding AS har forretningskontor i Oslo.

Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2023 var på kr. -473 561.

Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2023 kr. 1 786 565

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2023:

Salgsinntekt kr 125 700

	2023	2022
Fordringer	3 069 421	2 895 287
Renter påløper på markedsmessige vilkår		

Thema Eiendom AS eier 49 % av aksjene i Lax Expo AS

Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2023 var på kr. 13 119 549

Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2023 kr. 22 772 034